

Stadt Wegberg



**Bebauungsplan Nr. II 6, Wegberg - Wildenrath
5. Änderung**

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

- ENTWURF -

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Erkelenz, 10.10.2008
Zuletzt geändert am 14.01.2009

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	2
1.3	Plangebiet	3
1.4	Vorhandenes Planungsrecht	3
2	Auswirkungen der Bebauungsplanänderung	4
3	Umweltbericht	4
3.1	Einleitung	4
3.1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung	4
3.1.2	Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	5
3.2	Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	5
3.2.1	Bestandsaufnahme und -bewertung des Umweltzustandes	6
3.2.1.1	Schutzgut Mensch	6
3.2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
3.2.1.3	Schutzgut Boden	7
3.2.1.4	Schutzgut Wasser	7
3.2.1.5	Schutzgüter Klima und Luft	8
3.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
3.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
3.2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
3.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	9
3.4	Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	10
3.4.1	Schutzgut Boden	10
3.4.2	Schutzgut Wasser	10
3.4.3	Schutzgut Klima	10
3.4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
3.4.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion und Schutzgut Mensch	10
3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
3.6	Zusätzliche Angaben	11
3.6.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
3.6.2	Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	11
3.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
4	Kosten und Durchführung der Planung	11

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass



Abb. 1: Luftbild des Plangebietes

Quelle: google earth

Die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH mit ca. 30 Mitarbeitern ist seit 50 Jahren in der Drahtverarbeitung tätig. Aufgrund der guten Auftragslage mangelt es an Lager- und Produktionskapazitäten. Hierzu ist eine Erweiterung der Halle im direkten Anschluss in nördliche Richtung notwendig. Nur durch Erweiterung der Halle ist die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH in der Lage, die Auftragsbestände fristgerecht zu erfüllen.

Mittels der Bebauungsplanänderung (Erweiterung der Baugrenzen und Anpassung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur), soll u.a. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB die Belange der Wirtschaft, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB die Belange der Erhaltung, Sicherung und

Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtgebiet berücksichtigt werden.

Insofern besteht hier die Erforderlichkeit, durch eine Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die städtebauliche Ordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern und die geplante Nutzung rechtlich zu ermöglichen.

1.2 Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Betriebes im Zusammenhang mit einer verträglichen städtebaulichen Struktur zu gewährleisten. Die momentanen Festsetzungen des Verfahrensgebietes lassen sowohl bezüglich der Baugrenzen, als auch im Hinblick auf die festgesetzten Maßnahmen- und Waldflächen eine angemessene Erweiterung nicht zu. Die überbaubare Fläche mit einer Tiefe von nur 28 m lässt keine optimalen und erforderlichen Betriebs- und Produktionsabläufe zu. Hierfür ist eine Breite von ca. 40 m notwendig.

Die Änderung des jetzigen Bebauungsplanes führt folglich zu einer Einpassung der geplanten Erweiterung mit einem entsprechenden Flächenangebot und erforderlichen Erschließungsflächen. Zudem sollen die Baugrenzen und zeichnerischen Festsetzungen der bereits genehmigten Hoch- und Tiefbauten angepasst werden, um die Übersichtlichkeit des Bebauungsplanes herzustellen. Die vorhandenen textlichen Festsetzungen bezüglich des Gewerbegebietes 4 und 5 und weitere textliche Festsetzungen werden im Verfahrensgebiet übernommen (s. Kap. 1.4). Dies betrifft die Zulässigkeiten in den Gewerbegebieten, sowie das Maß der baulichen Nutzung. Für den Anbau im südlichen Bereich wird die Höhe auf 5,0 m begrenzt, um eine Abstufung der Höhe in Richtung Straßenverkehrsfläche zu erreichen.

In die bestehenden Waldstrukturen im nordwestlichen Bereich soll weitestgehend nicht eingegriffen werden. Lediglich im Rahmen des notwendigen Versickerungsbeckens und Teile der Erschließung ist ein Eingriff in den Wald nicht zu vermeiden.

Im Bereich der geplanten Bebauung durch Gebäude und Erschließungswege werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur zurück genommen und extern ausgeglichen.

1.3 Plangebiet

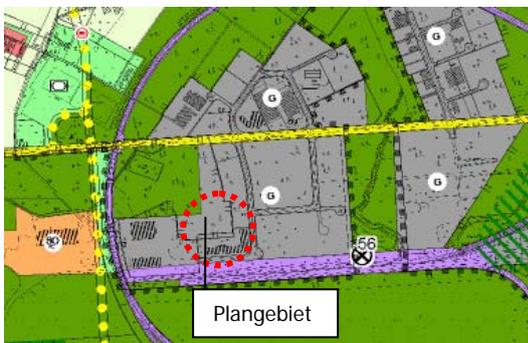
Für das Gebiet innerhalb des Gewerbegebietes Wildenrath wurde der Bauungsplan Nr. II 6 im Jahre 1999 als Satzung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes wurden Festsetzungen für das Gewerbegebiet planungsrechtlich festgeschrieben. Zudem wurde eine angemessene Erschließung zugeführt und das Plangebiet z.T. bereits bebaut.

Die geplante 5. Änderung betrifft in Wegberg-Wildenrath an der Friedrich-List-Allee 71, Gemarkung Wildenrath, Flur 6, die Flurstücke 34, 288 (teilw.), 289 und 327 im südwestlichen Bereich des bestehenden Bauungsplans. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 1,7 ha.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

FNP

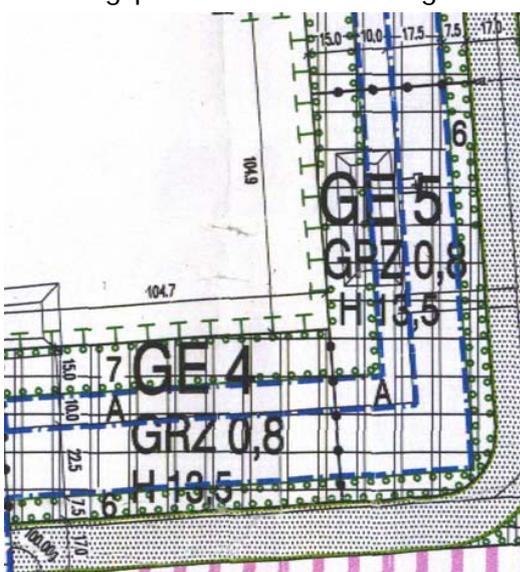


Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB findet im Rahmen der Bauungsplanänderung folglich Beachtung.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Wegberg

Quelle: Stadt Wegberg

Bebauungsplan II-6 / 1. Änderung



Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Bereich des Bauungsplanes II-6 / 1. Änderung. Die textlichen Festsetzungen dieses Bauungsplanes bleiben von den Änderungen unberührt.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bauungsplan II-6, 1. Änderung

Quelle: Stadt Wegberg

2 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Nachteilige Auswirkungen im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben liegt im Gewerbegebiet außerhalb von Siedlungen und Wohngebäuden. Die Verbreiterung der Baugrenzen führt aufgrund der Lage mit ausreichenden Freiflächen ebenfalls zu keinen Einschränkungen der Arbeitsverhältnisse.

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine Erweiterung des bestehenden Betriebes und hiermit zusammenhängend eine Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen und einem optimalen Produktionsablauf.

Im Plangebiet wird eine Erweiterung im Bereich eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen. Aufgrund des Eingriffes in Maßnahmenflächen und Waldflächen wird im folgenden im Rahmen des Umweltberichtes näher auf die Schutzgüter eingegangen.

3 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Die planbedingten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind regelmäßig zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune legt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die Erweiterung des Betriebes betrifft den nördlichen Teilbereich. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll jedoch auch der südliche und südwestliche Bereich auf die bereits genehmigten Erweiterungen des Unternehmens angepasst werden. Die hier vorgenommenen Eingriffe wurden bereits ausgeglichen und bleiben im Rahmen des Umweltberichtes und des Landschaftspflegerischen Planungsbeitrages unberührt.

3.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH mit ca. 30 Mitarbeitern ist seit 50 Jahren in der Drahtverarbeitung tätig. Aufgrund der guten Auftragslage mangelt es an Lager- und Produktionskapazitäten. Hierzu ist eine Erweiterung der Halle im direkten Anschluss in nördliche Richtung notwendig. Nur durch Erweiterung der Halle ist die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH in der Lage, die Auftragsbestände fristgerecht zu erfüllen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung des Betriebes im Zusammenhang mit einer verträglichen städtebaulichen Struktur zu gewährleisten. Die momentanen Festsetzungen des Verfahrensgebietes lassen sowohl bezüglich der Baugrenzen, als auch im Hinblick auf die festgesetzten Maßnahmen- und Waldflächen eine angemessene Erweiterung nicht zu. Die Änderung des jetzigen Bebauungsplanes führt folglich zu einer Einpassung der geplanten Erweiterung mit einem entsprechenden Flächenangebot und Erschließungsflächen.

In die bestehenden Waldstrukturen im nordwestlichen Bereich soll weitestgehend nicht eingegriffen werden. Lediglich im Rahmen des notwendigen Versickerungsbeckens und eines Teils der Erschließungsflächen ist ein Eingriff in den Wald nicht zu vermeiden.

Im Bereich der geplanten Bebauung durch Gebäude und Erschließungswege werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur zurück genommen und extern ausgeglichen.

3.1.2 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Regionalplan

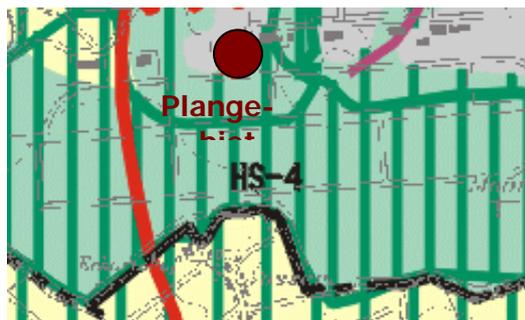


Abb. 4: Regionalplan (Ausschnitt)

Quelle: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Im aktuellen Regionalplan der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet im „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“. Sie dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können. Die Erweiterung des vorhandenen Betriebes entspricht demnach den Zielen der Landesplanung.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier entspricht ebenfalls die Bebauungsplanänderung den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Fachrechtliche Schutzgebiete

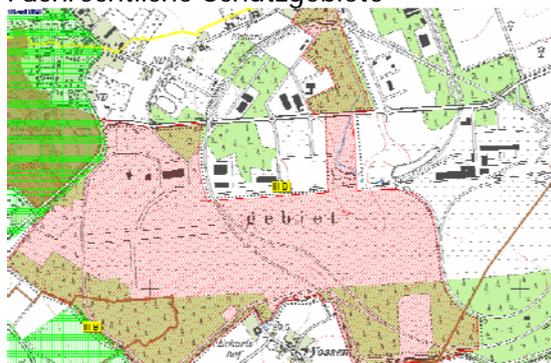


Abb. 5: Umweltdaten

Quelle: <http://www.uvo.nrw.de>

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Gebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Wegberg-Arsbeck Zone IIIB.

Andere fachrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich entlang des Helpensteiner Baches (ca. 290 m entfernt), südlich (ca. 80 m entfernt), und westlich der Bahnstrecke (ca. 320 m entfernt) ist das Naturschutzgebiet „Helpensteiner Bachtal, oberes Schaagbachtal und Petersholz“ ausgewiesen.

Westlich beginnt in ca. 850 m Entfernung der Naturpark Maas-Schwalm-Nette.

3.2 Relevante Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Relevant im Rahmen der Bauleitplanung ist vor allem die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG. Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des BauGB über den Umgang mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu befinden. Gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB

sind umweltschützende Belange, u.a. auch Vermeidung und Ausgleich zu erwartender Eingriffe, in der Abwägung über die Planung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Werden aufgrund dessen den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in der planerischen Abwägung größere Gewichte als anderen Belangen eingeräumt, sollen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden, die mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans rechtswirksam werden. Entsprechende Festsetzungen können innerhalb der Baugrundstücke selbst angeordnet werden, aber auch § 9 Abs. 1a BauGB an einer anderen Stelle festgesetzt und den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

3.2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung des Umweltzustandes

3.2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsbeschreibung

Im Bezug auf die Erholungsnutzung ist das Plangebiet wegen seiner gewerblichen Nutzung und der Lage im Gewerbegebiet nur eingeschränkt von Bedeutung. Es ist nicht bekannt, dass das Waldstück als Naherholungsfläche genutzt wird.

b) Vorbelastung

Eine Vorbelastung ist nicht bekannt.

c) Empfindlichkeit

Mit der Realisierung des Bebauungsplans ist aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebietes mit keiner Beeinträchtigung des Naherholungspotenzials zu rechnen. Der Wegfall der Maßnahmenfläche und eines Teils der Waldfläche (verhältnismäßig gering im Vergleich zum Bestand) findet in einem vertretbaren Rahmen statt. Die durch die Inanspruchnahme von Naturraumpotentialen hervorgerufene Verpflichtung zu Kompensationsmaßnahmen eröffnet Möglichkeiten der Entwicklung von Landschaftsbildpotenzialen auf externen Flächen.

3.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Bestandsbeschreibung

Tiere

Das Plangebiet liegt auf einem ehemaligen Flugplatzgelände und wird westlich und nordwestlich von Waldflächen (Mischwald) abgegrenzt. Im Bereich der geplanten Erweiterung ist ein Streifen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden, der einen Übergang von den bebauten Flächen zum Wald bildete. Die Flächen (Gehölze und Wald) bieten Lebensraum für unterschiedliche Tierarten.

Pflanzen

Der vorherrschende Biotoptyp innerhalb des Plangebietes kann in zwei Bereiche aufgeteilt werden. Der östliche Bereich ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dementsprechend ist der Lebensraum für Pflanzen hier verdrängt worden.

Der westliche Bereich ist als Maßnahmenfläche festgesetzt worden. Dort sind zu 70 % einheimische Sträucher zu pflanzen und 30 % als Wiesenfläche auszubilden.

Biotope oder förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nicht kartiert.

b) Vorbelastung

Eine Vorbelastung der Wald- und Maßnahmenfläche besteht in der angrenzenden Gewerbenutzung und der hieraus resultierenden Immissionen. Eine Störung der Tierwelt kann in unmittelbarer Nähe nicht ausgeschlossen werden.

c) Empfindlichkeit

Die Entwicklung des Plangebietes, die mit Flächenversiegelungen und Änderungen der bisherigen Nutzungen verbunden ist (Wegfall der Pflanzfläche), führt zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten. Durch die Überbauung bisher offener Flächen kommt es jedoch nur zu einem geringen Verlust von Teillebensräumen, die sich, auf die Verhaltens- und Bewegungsmuster von Tieren auswirken können. Die Rückzugsmöglichkeiten für verschiedene Arten wird weiter in Richtung Westen verschoben, wo Waldflächen angrenzen. Der Teilbereich des geplanten Versickerungsbeckens kann als teilweiser Ersatz der Pufferfläche zum Wald dienen und bietet ebenfalls neuen Lebensraum.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine relativ Ebene Fläche.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Schwalmebene. Im allgemeinen trägt diese eine 2 m mächtige Schotterlehmdecke mit Ausnahme der stellenweisen oberflächennahen Terrassenschottern. Die Schotterlehmdecke verfügt über einen tiefgründigen, verarmten Braunerdeboden mittleren Nährstoffgehaltes. Die Bodenstruktur wirkt sich positiv auf den Getreide-Hackfruchtbau aus.

b) Vorbelastung

Der Boden unterliegt aufgrund früherer, jedoch behandelter Verunreinigungen einem Grundwassermonitoring.

c) Empfindlichkeit

Durch die zusätzliche Versiegelung im Bereich des geplanten Pflanzstreifens kommt es zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens, insbesondere sind hier Lebensraum-, Regulations- und allgemeine Produktionsfunktionen zu nennen.

Des weiteren ist insbesondere während der Bauphase mit Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen zu rechnen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Veränderung der Standortbedingungen sowie der Bodenfunktionen. Es sei hier aber auch anzumerken, dass die Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt sind.

Eingriffe in das natürliche Relief des Plangebietes, also Aufschüttungen und Abgrabungen, werden bei der Realisierung des Planvorhabens voraussichtlich nicht erforderlich sein.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In ca. 290 m Entfernung fließt der Helpensteiner Bach.

Die Grundwasserverhältnisse sind im Plangebiet nicht bekannt.

b) Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Wasserhaushalts ist aufgrund der früheren Verunreinigungen im Boden voraussichtlich vorhanden, da diese durch den Boden in den Wasserhaushalt gelangen konnten.

c) Empfindlichkeit

Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies kann zu einer Minimierung der Grundwasserneubildungsrate, sowie zu einer Beeinträchtigung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere führen. Da allerdings die Bebauungsplanänderung im westlichen unbelasteten Bereich als Gegenmaßnahme eine

ökologisch orientierte Entwässerung des Plangebietes durch das Anlegen eines Versickerungsbeckens vorsieht, können diese nachteiligen Auswirkungen weitestgehend reduziert werden.

Dennoch kann es aufgrund der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens zu einer Störung des Wasserhaushaltes durch die Beeinträchtigung der Grundwasserströmungsverhältnisse und eine Verschmutzung des Grundwassers durch Schadstoffemissionen kommen. Aufgrund der Vorreinigung des Niederschlagswassers der privaten Verkehrsflächen und der Dachflächen wird einer Verunreinigung jedoch vorgebeugt, so dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

3.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

a) Bestandsbeschreibung

Im Bereich der Niederrheinischen Bucht herrscht ein gemäßigtes humides, atlantisch geprägtes Klima, welches durch milde Winter und gemäßigte Sommer definiert wird, vor. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9 und 10°C. Im Bereich von Wildenrath treten ca. 650 - 700 mm Niederschlag pro Jahr auf.

Für das überörtliche Klima ist die Fläche des Plangebietes für die Kaltluftproduktion von nur geringer Bedeutung. Die Waldfläche trägt für die örtlichen Klimaverhältnisse zur Entstehung von Kaltluft bei.

b) Vorbelastung

Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

c) Empfindlichkeit

Mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung kommt es durch die Versiegelung und Überbauung von bisher unbebauten Flächen zu einer nachteiligen Veränderung des lokalen Temperatur- und Feuchtehaushaltes. Strahlungseffekte werden verändert und die verstärkte Wärmerückhaltung führt zu einer lokalen Erhöhung der Lufttemperatur in Verbindung mit einer Senkung der Luftfeuchtigkeit.

Diesen klimatischen Auswirkungen auf die unmittelbare Umgebung kann allerdings durch die Umsetzung des Versickerungsbeckens, welches zeitweise mit Wasser bespannt ist, und der angrenzenden Waldfläche entgegengewirkt werden.

Die Entwicklung des Bebauungsplans zieht zudem Veränderungen im Verkehrsgeschehen, verbunden mit entsprechenden Veränderungen von Luftschadstoffemissionen, nach sich. Insbesondere während der Bauphase und nach vollständiger Bebauung des Plangebietes ist verstärkt mit Emissionen von Lärm, Staub und Abgasen, verursacht durch den Einsatz von Baumaschinen und später durch den durch das Baugebiet induzierten Verkehr zu rechnen, was sich nachteilig auf die lokale Luftqualität auswirken dürfte. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen im und am Plangebiet kann die Luftveränderung jedoch kompensiert werden.

3.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

a) Bestandsbeschreibung

Das Bild einer Landschaft wird wesentlich von der Geländegestalt und der vorherrschenden Landnutzung geprägt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gewerbliche Fläche mit angrenzenden Gehölz- und Waldflächen.

Das Landschaftsbild der näheren Umgebung wird durch verschiedenartige Strukturen, wie bebautem Bereich und Waldflächen, geprägt. Es handelt sich hier um ein Gewerbegebiet mit viel Grünstrukturen.

b) Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht aufgrund der gewerblichen Nutzung.

c) Empfindlichkeit

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Umsetzung eines Bauvorhabens können sich aus der Zerstörung von wertvollen Landschaftselementen und einer Verfremdung des natürlichen Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Elemente und Baukörper ergeben. Auch die akustische und sonstige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens durch Schadstoffimmissionen spielt hierbei eine Rolle, da lärm- und schadstoffarme Räume als Voraussetzung für die landschaftsgebundene Erholung angesehen werden können.

Die Erweiterung der Baugrenze erfolgt in westliche Richtung, die von Waldflächen abgeschirmt ist. Von den anderen Himmelsrichtungen wird sich das Landschaftsbild nicht verändern.

3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**a) Bestandsbeschreibung**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter in diesem Bereich vorhanden.

b) Vorbelastung

Eine Vorbelastung ist nicht bekannt.

c) Empfindlichkeit

Bei Bodenabtragungen und Verschiebung kann eine Zerstörung der im Boden liegenden Kultur- und Sachgüter erfolgen, wenn diese nicht rechtzeitig erkannt werden.

3.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder –abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. Um nur einige Beispiele zu nennen, verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u.U. auf die Vegetationszusammensetzung aus usw.. Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Abgesehen von den dargestellten Beziehungen bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten ist.

3.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Beibehaltung der Baugrenzen würde zu keiner Beeinträchtigung der Maßnahmenfläche führen. Ein Eingriff in den Wald wäre ebenfalls nicht erforderlich. Die Konsequenz wäre, dass sich das Unternehmen nicht im erforderlichen Rahmen erweitern könnte und die Existenz gefährdet wäre bzw. den Standort verlassen könnte. Dies führt zu einem Verlust von Arbeitsplätzen. Die Folgen der Erweiterung an diesem Standort erlangen in diesem Fall Vorrang vor dem Wegfall der Maßnahmenflächen. Diese werden an geeigneter Stelle extern ausgeglichen.

3.4 Geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

In der planerischen Abwägung sind die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies beinhaltet ebenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Für die entstehenden Eingriffe der Planung und der erheblichen Umweltauswirkungen sind Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln und zu berücksichtigen. Aufgrund der nur geringen Möglichkeiten der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beschränkt sich die Betrachtung vorwiegend auf externe Ausgleichsmaßnahmen. Soweit jedoch geeignete Möglichkeiten zur Durchführung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bestehen, werden diese im Nachfolgenden, bezogen auf das jeweilige Naturraumpotenzial, beschrieben.

3.4.1 Schutzgut Boden

Ausgleichsmaßnahmen

Als Kompensation können die auf externen Kompensationsflächen durchzuführenden Maßnahmen betrachtet werden. Damit kann zumindest ein Beitrag zur Wiederherstellung eines natürlichen Bodengefüges geleistet werden. Ein funktionaler Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf den Bodenhaushalt kann jedoch nicht geschaffen werden.

3.4.2 Schutzgut Wasser

Vermeidungsmaßnahmen

Im Bebauungsplan ist eine ökologisch orientierte Regenwasserbehandlung vorgesehen, die Abflussspitzen verringert und unbelastetes Oberflächenwasser dem natürlichen Kreislauf wieder zuführt.

3.4.3 Schutzgut Klima

Minderungsmaßnahmen

Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe und der Vermeidung von Gebäudekomplexen, aus denen eine Barrierewirkung resultieren könnte, wird die Einschränkung des Kaltluftabflusses auf ein geringes Maß reduziert.

3.4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ausgleichsmaßnahmen

Festsetzungen zu Anpflanzungen und Ansaaten auf Kompensationsflächen sollen neue Korridore und Rückzugsräume mit Verbindung zur freien Landschaft schaffen und eine wirksame Durchgrünung herstellen, um Insekten, Vögeln und anderen Tierarten neue Lebensräume bieten zu können.

3.4.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktion und Schutzgut Mensch

Minderungsmaßnahmen

Durch die landschaftstypische Festsetzung gestalterischer Sachverhalte, wie z. B. der Höhenentwicklung des Gebäudes, kann eine Integration in das Landschaftsbild erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch Festsetzungen zu Anpflanzungen auf Kompensationsflächen können beeinträchtigte Räume aufgewertet werden.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die jetzige Planung (Stellung des Gebäudes und Erschließungsflächen) stellte sich als sinnvollste Variante dar und orientiert sich am Bestand. Weitere Möglichkeiten bestehen aufgrund des Grundstückszuschnittes und der Produktionsabläufe nicht.

3.6 Zusätzliche Angaben

3.6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Folgende Gutachten und Untersuchungen wurden im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellt:

- Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag

Es ergaben sich bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

3.6.2 Angaben zu geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Eine Kontrolle der Umsetzung erfolgt in Form der Abnahme im Rahmen der Regelungen der städtebaulichen Rahmenvereinbarung.

3.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Firma Kaufmann & Lindgens GmbH mangelt es aufgrund der guten Auftragslage an Lager- und Produktionskapazitäten. Hierzu ist eine Erweiterung der Halle im direkten Anschluss in nördliche Richtung notwendig. Nur durch Erweiterung der Halle ist die Firma Kaufmann & Lindgens GmbH in der Lage, die Auftragsbestände fristgerecht zu erfüllen und ihre Existenz fortzuführen.

Die Bebauungsplanänderung führt aufgrund der Vergrößerung der überbaubaren Fläche zu einem Wegfall der westlichen Maßnahmenfläche. Zudem erfolgt ein kleinräumiger Eingriff in das Waldstück, da hier die Anlage eines Versickerungsbeckens und Teile der Erschließung geplant sind. Die Eingriffe führen zwar zu Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, jedoch sind diese wegen der geringen Ausprägung und der Vorbelastungen als nicht erheblich anzusehen. Der Verlust an Gehölzen und Waldfläche wird extern ausgeglichen.

4 Kosten und Durchführung der Planung

Die Durchführung des Vorhabens und die Übernahme der Kosten, soweit es sich nicht um verwaltungsinterne Kosten handelt, erfolgt durch den Vorhabenträger und wird in einer mit der Stadt Wegberg vor Rechtskraft abzuschließenden städtebaulichen Rahmenvereinbarung gesichert. Der Stadt Wegberg entstehen folglich bis auf verwaltungsinterne Aufwendungen keine weiteren Kosten.